

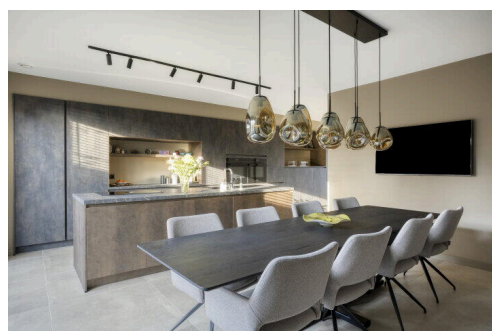
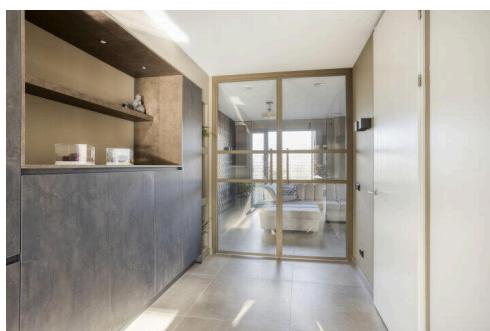
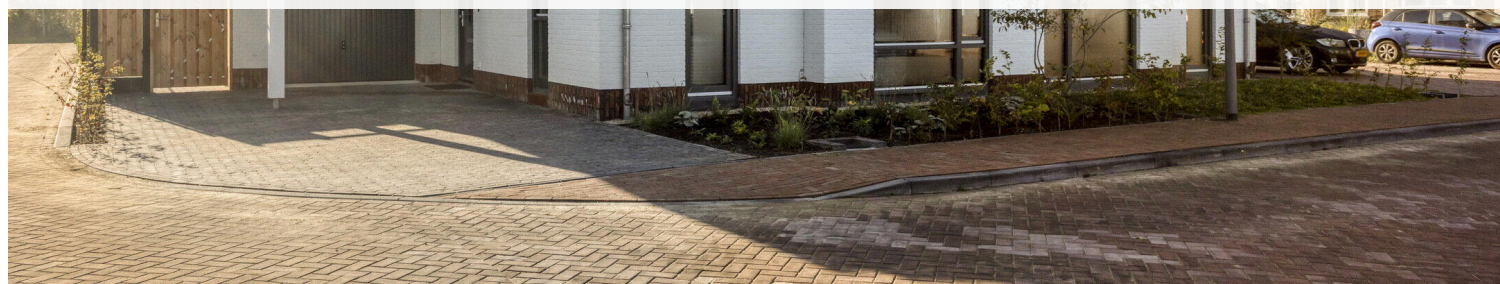
Wijchen

Timmerman 43 | Vraagprijs € 850.000 k.k.

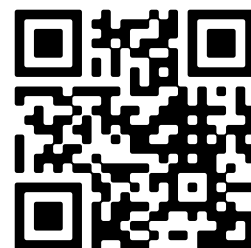


BESCHIKBAAR

WWW.TIMMERMAN43.NL



Type object: 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 2025
Woonoppervlakte: 179 m²
Perceeloppervlakte: 283 m²
Inhoud: 708 m³
Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.timmerman43.nl



Omschrijving

Timmerman 43, 6603 ML Wijchen

Luxe, comfort en ruimte op een heerlijke plek

Modern wonen, volop leefruimte en genieten van rust en vrijheid. Welkom aan de Timmerman 43 in Wijchen! Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning waar luxe, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen? Dan is deze in 2025 gebouwde twee-onder-een-kapwoning absoluut een bezichtiging waard. Met maar liefst vijf slaapkamers, twee stijlvolle badkamers, een luxe keuken, een fraai aangelegde tuin en energielabel A+++ biedt deze woning alles voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen.

De woning ligt aan een rustig hofje in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving. Aan de achterzijde geniet je van een vrij uitzicht, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte en privacy. Een fijne plek waar je thuiskomt in alle rust, terwijl winkels, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Ook het gezellige centrum van Wijchen, het NS-station en de uitvalswegen richting Nijmegen zijn goed bereikbaar.

Luxe en comfort vanaf het moment dat je binnenstapt

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De strak gestucte wanden, het stucplafond en de fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming geven de begane grond een moderne en verzorgde uitstraling. De stijlvolle stalen tussendeur vormt een mooie verbinding tussen de woonkamer en de keuken en geeft het geheel net dat beetje extra karakter.

De luxe keuken is een echte blikvanger voor kookliefhebbers. Hier beschik je over volop kastruimte en uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast, grote vriezer, combioven, stoomoven, Quooker, een kraan met gezuiverd water en een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Alles is gericht op gemak, comfort en plezierig koken.

Bij de inrichting van de benedenverdieping is een binnenhuisarchitect betrokken geweest. Dat zie je terug in de doordachte indeling, de stijlvolle afwerking en de harmonieuze combinatie van kleuren en materialen. Alles vormt samen een sfeervol en eigentijds geheel, waar comfort en uitstraling perfect samenkomen.

Vanuit de woning bereik je bovendien de verlengde garage, welke ook geschikt gemaakt kan worden voor andere doeleinden, zoals een kantoor, met aansluitend een praktische berging met wasmachineaansluiting. Ideaal voor extra opslag en een overzichtelijke huishouding.

Vijf slaapkamers en twee moderne badkamers

Ook op de verdiepingen biedt deze woning verrassend veel ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, afgewerkt met strak gestucte wanden en een PVC-vloer. De elektrische rolluiken zorgen voor extra comfort.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De grijze wand- en vloertegels geven de ruimte een eigentijdse uitstraling en dankzij de vloerverwarming begint iedere dag comfortabel.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers. De grote dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en lichtinval. Daarnaast vind je op deze verdieping een tweede badkamer met douche en wastafel. Er is een separate technische ruimte met de bodemwarmtepomp, warmte-terugwininstallatie en tweede wasmachineaansluiting, evenals een praktische vliering voor extra berging. Op deze tweede verdieping is er vloerverwarming en zijn beide slaapkamers voorzien van rolluiken.

Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of graag een extra hobby- of logeerkamer wilt: met vijf slaapkamers zijn de mogelijkheden volop aanwezig.

Een tuin om heerlijk van te genieten

De fraai aangelegde achtertuin is onder architectuur ontworpen en vormt een heerlijke plek om buiten te zijn. De ligging op het oosten biedt de mogelijkheid om al vroeg op de dag van de zon te genieten. De royale overkapping met aansluitende ruime berging maakt het buitenleven extra aantrekkelijk. Een fijne plek om rustig wakker te worden met een kop koffie, uitgebreid te tafelen of op een lange zomeravond gezellig samen te komen.

Ook praktisch is er aan alles gedacht. De tuin is bereikbaar via de woning én via een zijingang. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's.

Duurzaam en klaar voor de toekomst

Deze moderne woning is niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder comfortabel en energiezuinig. Dankzij de volledige isolatie, het gasloze karakter, de bodemwarmtepomp, de warmte-terugwininstallatie en de vloerverwarming woon je hier met veel comfort en oog voor de toekomst.

Met energielabel A+++ is de woning uitstekend voorbereid op duurzaam wonen.

Bijzonderheden op een rij:

- Moderne twee-onder-een-kapwoning, gebouwd in 2025
- Hoogwaardige afwerking en luxe materiaalgebruik
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A+++
- Gasloos wonen met bodemwarmtepomp en warmte-terugwininstallatie
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Vijf slaapkamers
- Twee moderne badkamers
- Luxe keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- Elektrische rolluiken op de eerste en tweede verdieping
- Garage met aansluitende berging en wasmachineaansluiting
- Onder architectuur aangelegde achtertuin op het oosten
- Royale overkapping met aansluitende berging
- Eigen oprit met ruimte voor twee auto's
- Rustige ligging aan een hofje met vrij uitzicht aan de achterzijde
- Winkels, scholen, centrum en NS-station op korte afstand

Kom kijken en laat je verrassen!

Ben jij op zoek naar een moderne woning waar luxe, ruimte, duurzaamheid en een fijne woonomgeving samenkomen? Dan zou Timmerman 43 zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Ervaar zelf de hoogwaardige afwerking, de praktische indeling en het heerlijke vrije uitzicht. Je bent van harte welkom om de sfeer en het wooncomfort van deze bijzondere woning zelf te ontdekken!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 850.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2025
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	179 m ²
Perceeloppervlakte:	283 m ²
Inhoud:	708 m ³
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel douche,wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin

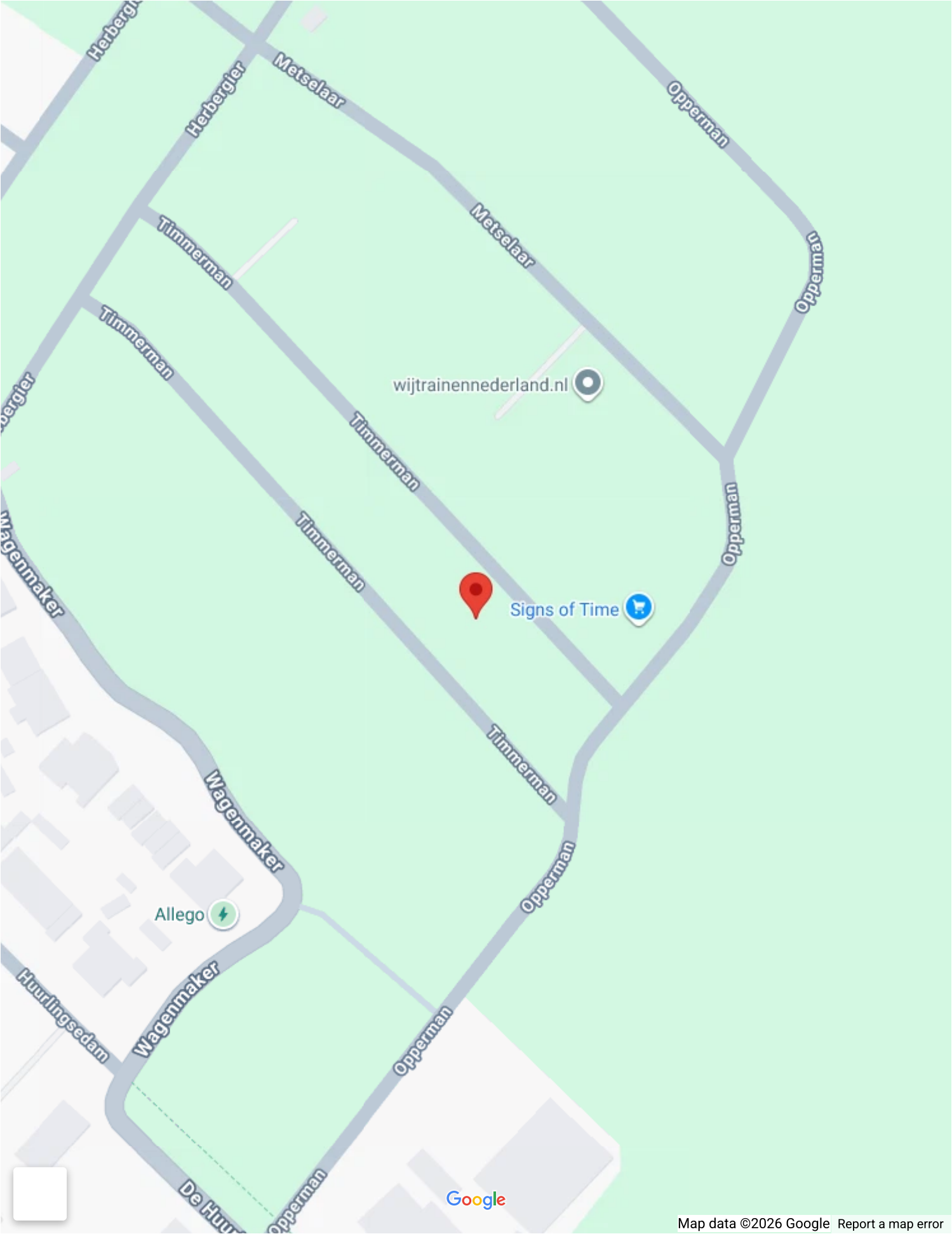
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

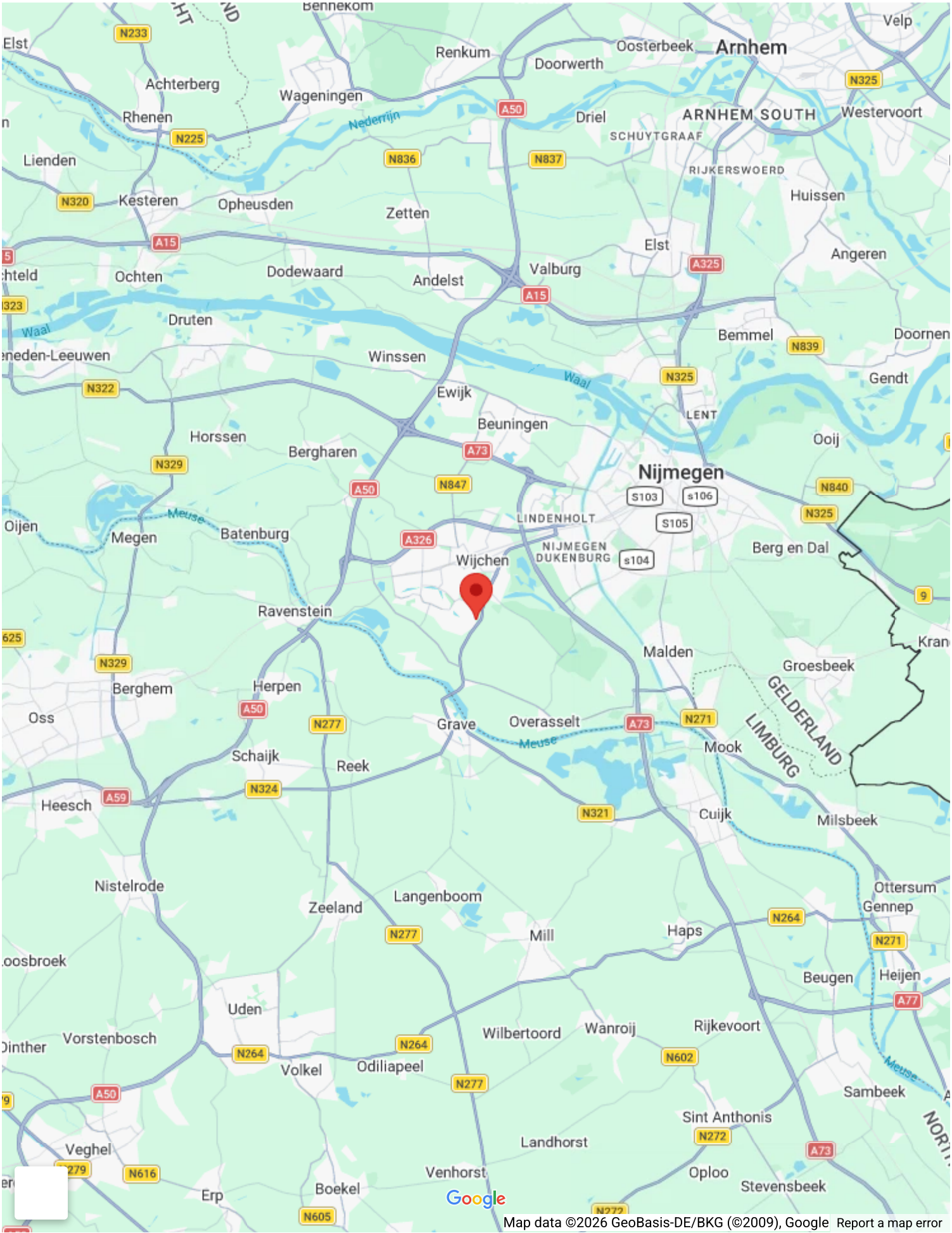
Garage

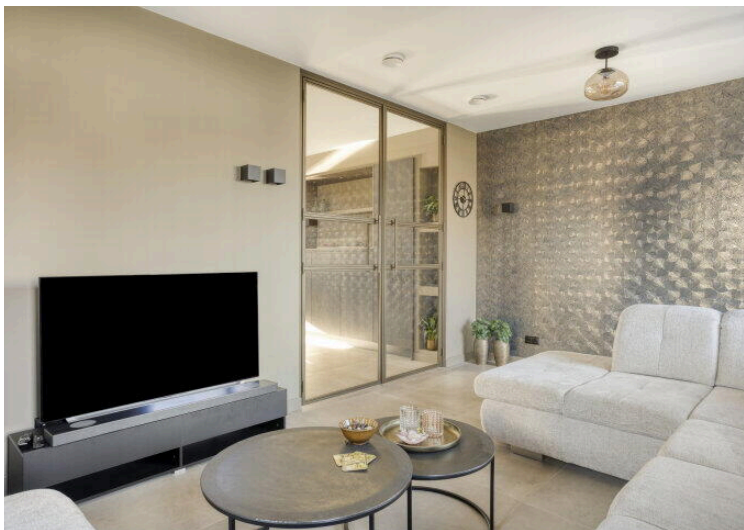
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto

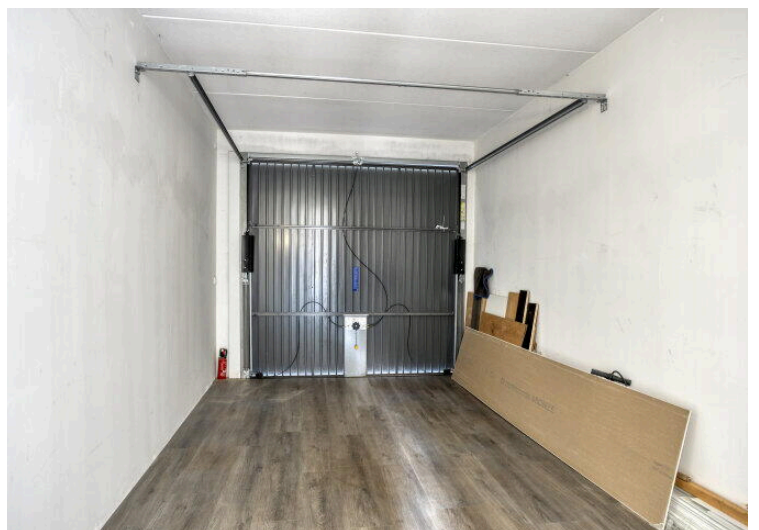
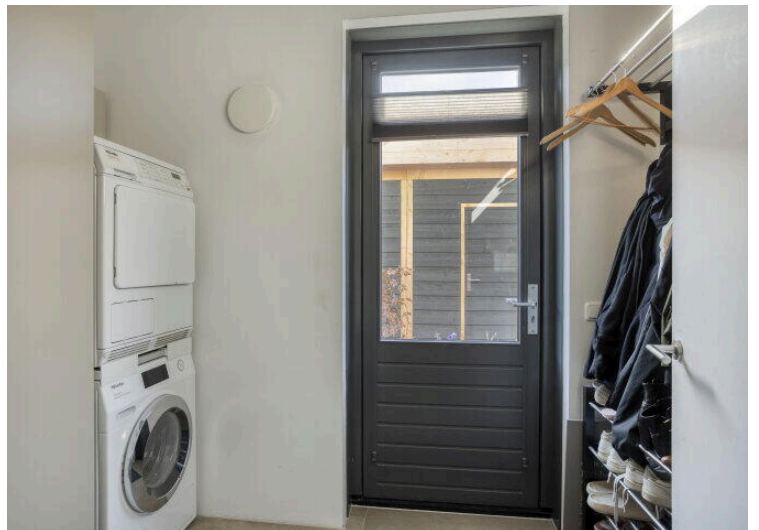
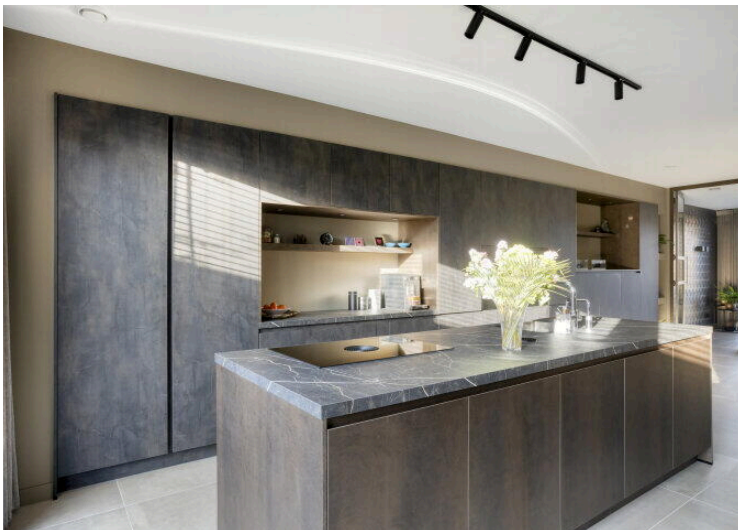
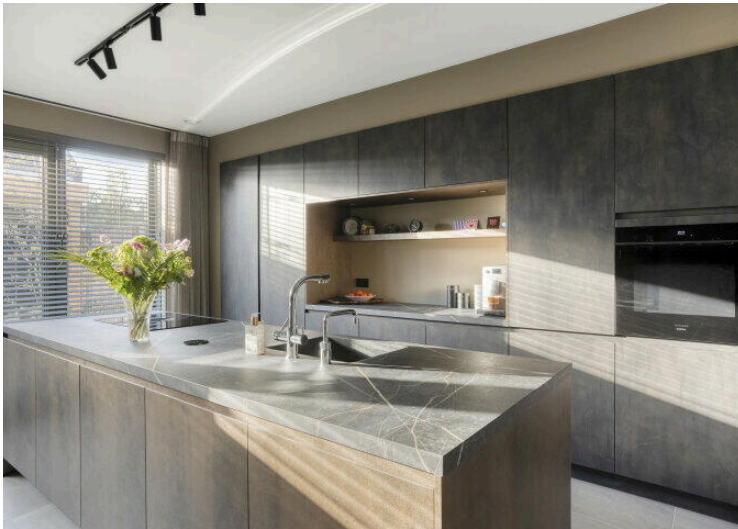
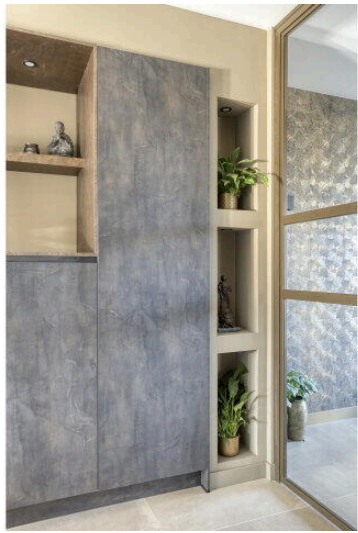
Op de kaart

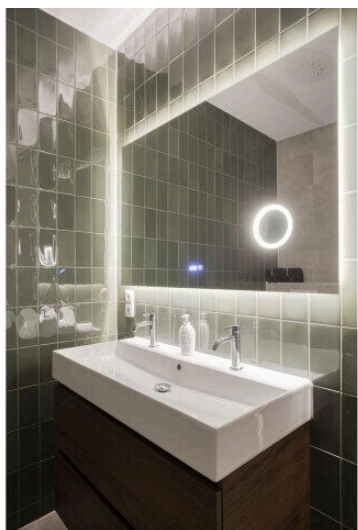
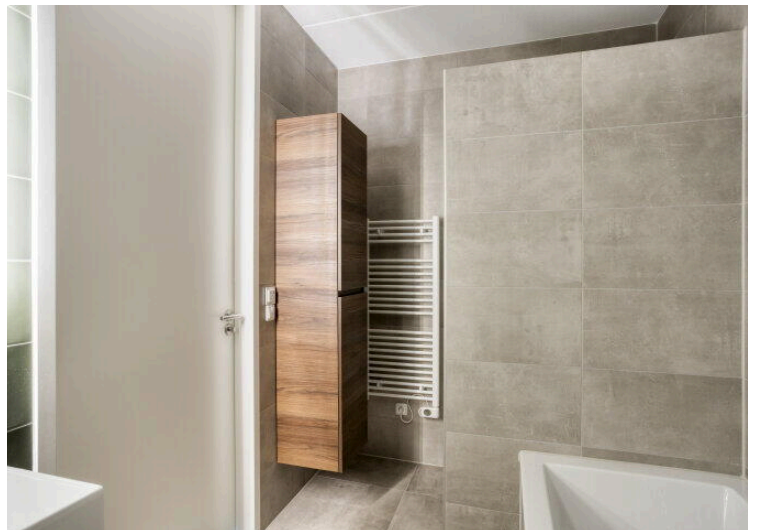
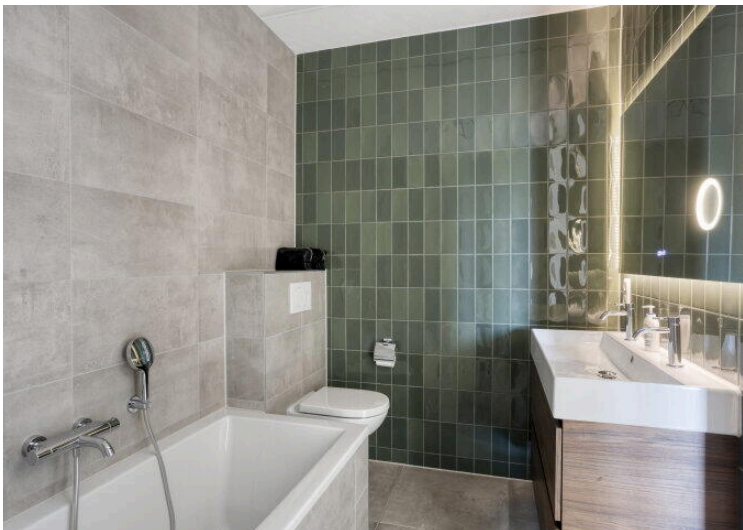
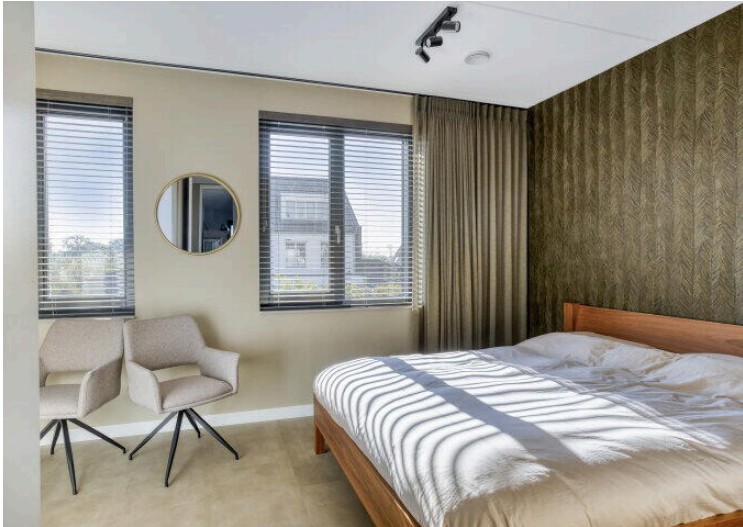
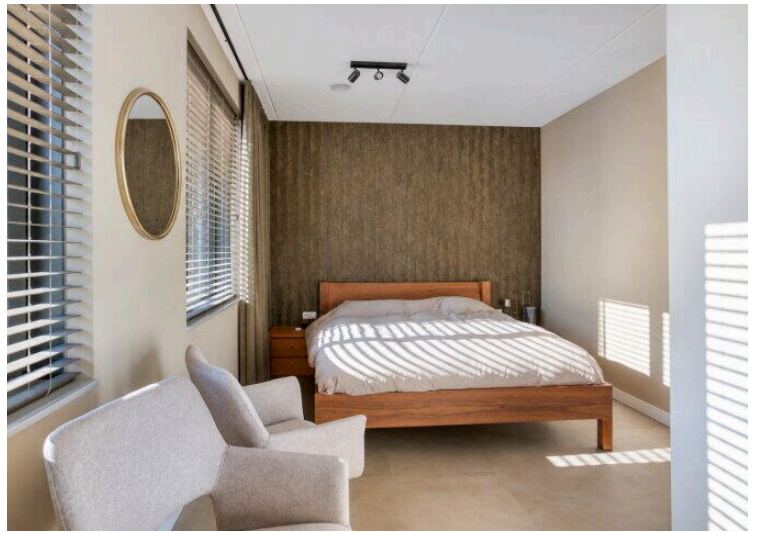


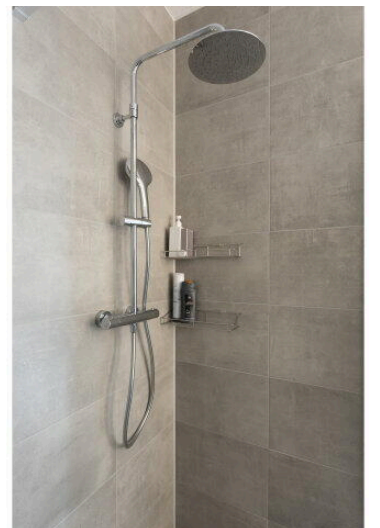
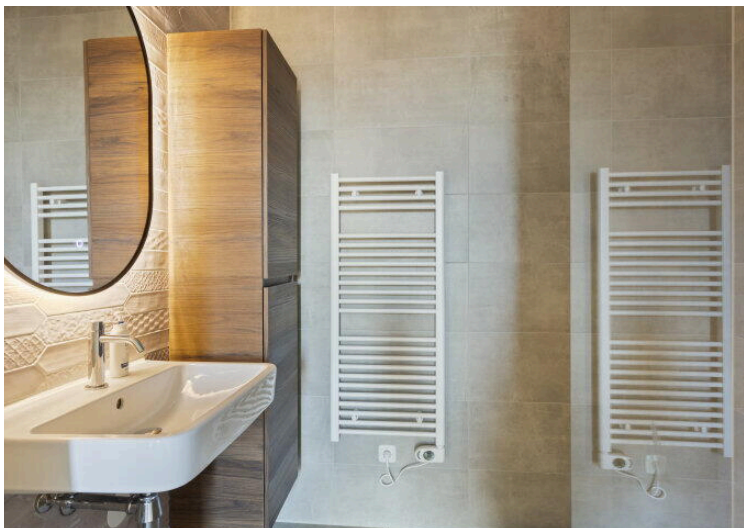
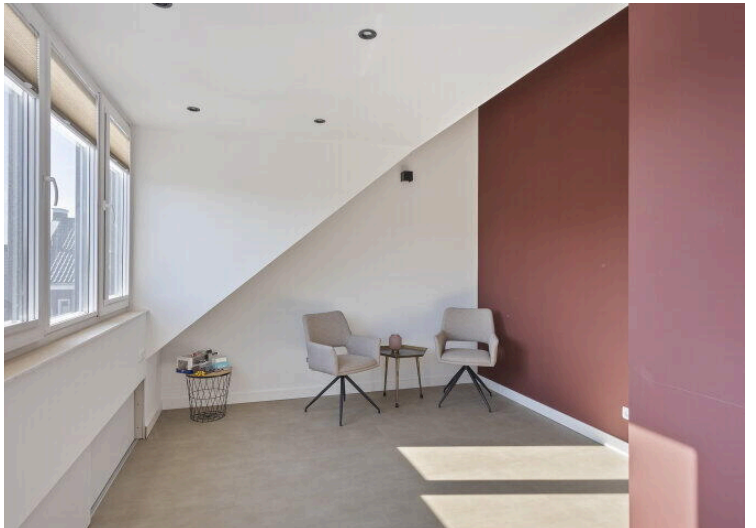
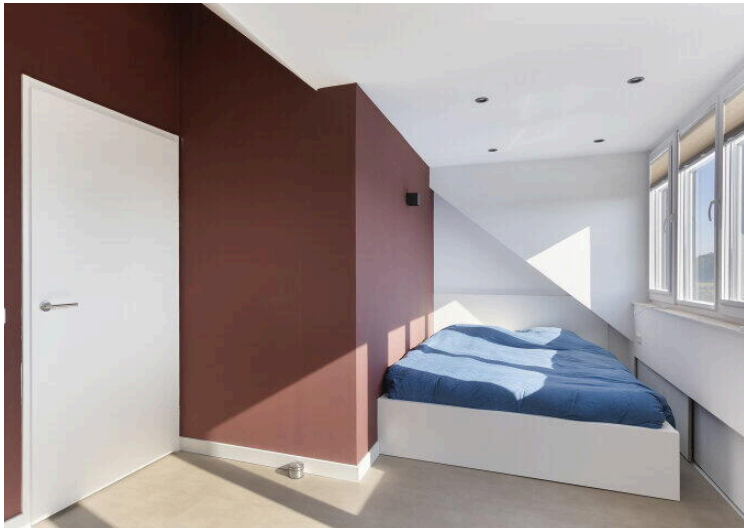
Op de kaart

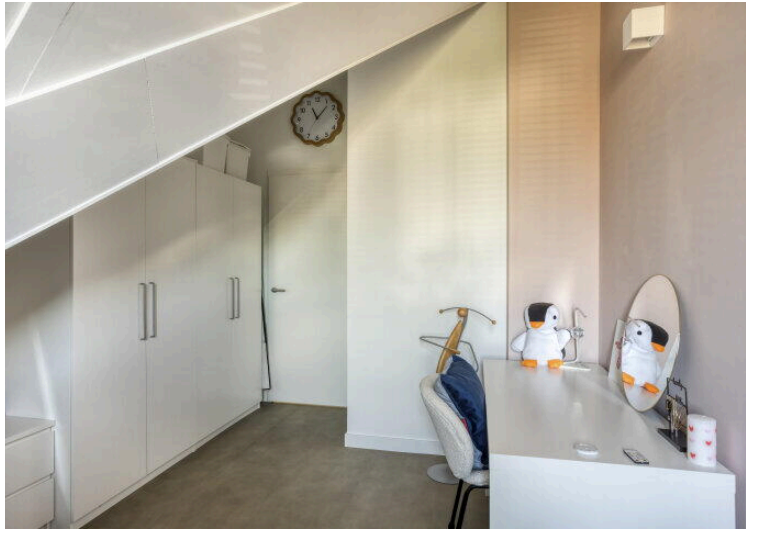
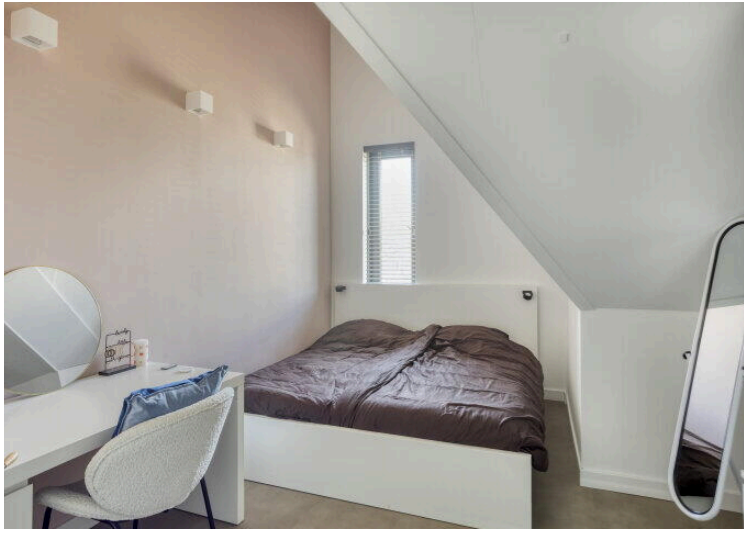




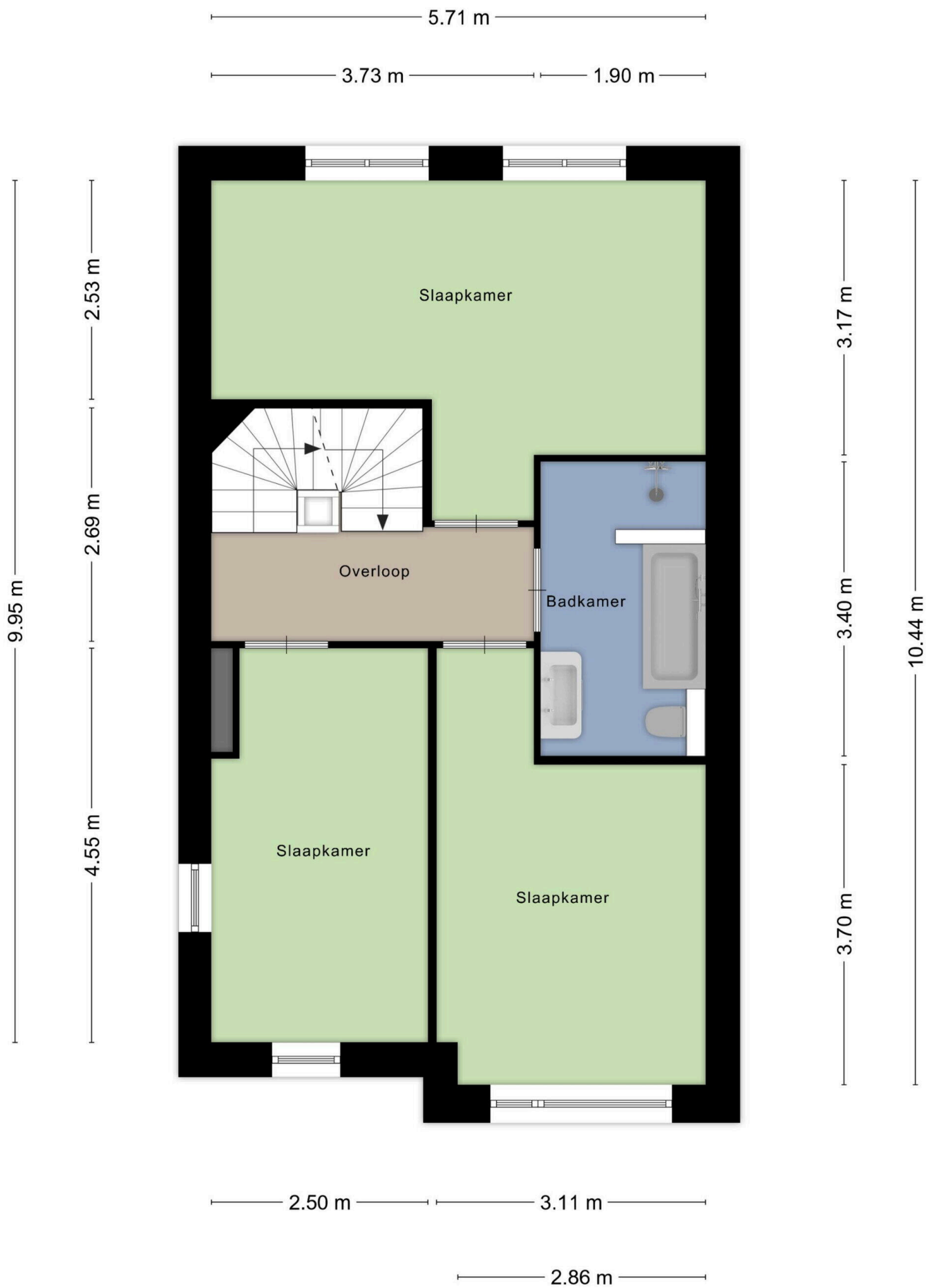








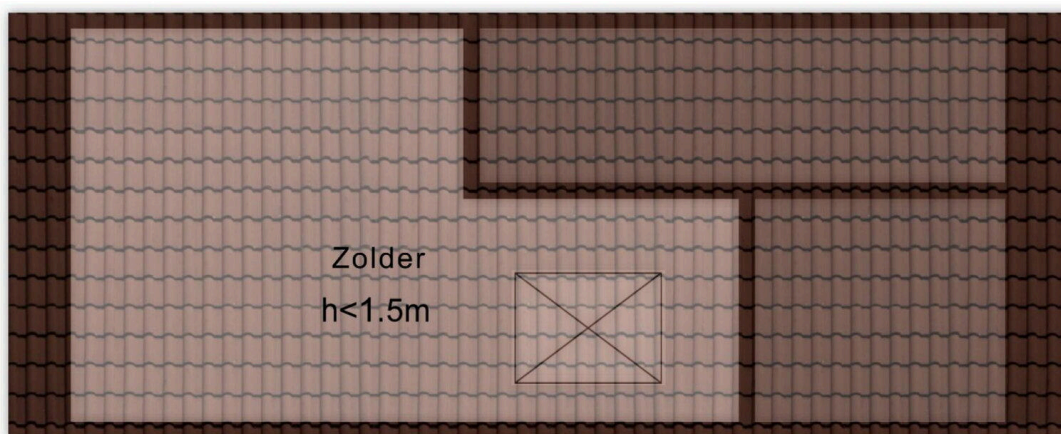






2.40 m 3.21 m
5.71 m

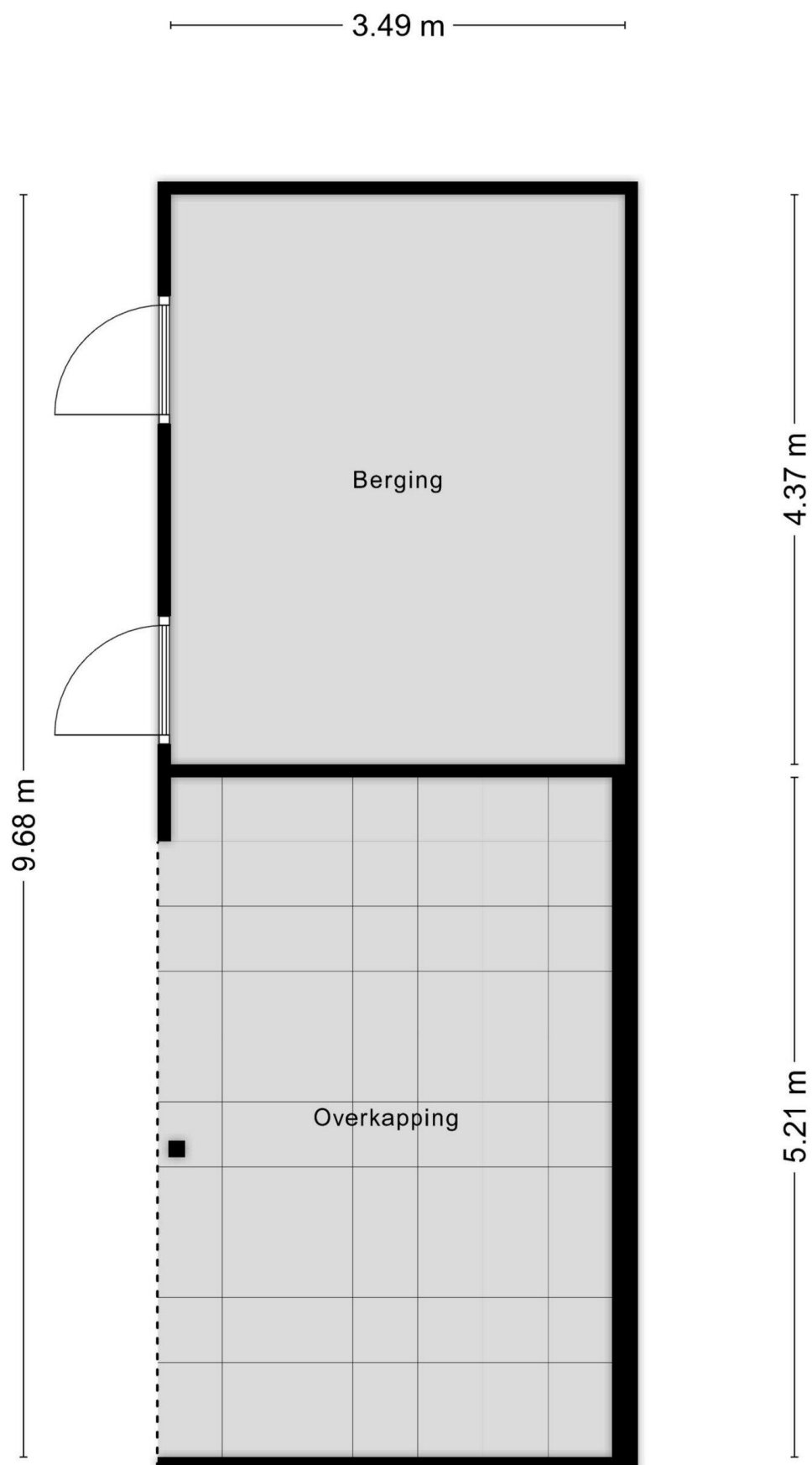
2.40 m



1.36 m + 0.94 m

4.09 m 1.52 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Timmerman 43

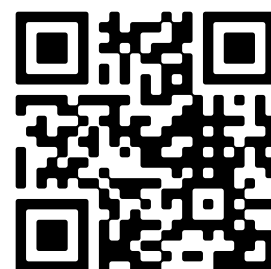
www.timmerman43.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!